РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Вх. № 94-00-1037-6/ 17.09.2026 г.

94-00-1037-7/25.09.2026
Изх. №

Signed by: REGIONALNA INSPEKTSIYA POOKOLNATA SREDA I VODITE - VARNA

ДО
Г-Н ХРИСТАНОВ

ГР. ПЛЕВЕН

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение /ИП/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХРИСТАНОВ,

Във връзка с представената от Вас информация и документация, която може да бъде приета като уведомление по приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда изграждане на „Вилна сграда с ЗП=145,26 кв. м и РЗП=445,85 кв. м“ в ПИ 72693.510.864, по КККР на с. Топола, общ. Каварна, с.о. „Топола“, вид територия урбанизирана, НТП „За друг вид застрояване“, с площ 520 кв. м, с възложител ХРИСТАНОВ.

Вилната сграда е решена на три етажа, състояща се от два самостоятелни входа. На първия етаж, който поради спецификата на терена е полувкопан и разположен под пътя са предвидени 2 броя стълбища, два броя дневна с кухненски бокс и трапезария, санитарен възел и килер. На основното ниво са организирани двата входа с входни преддверия, 2 броя стълбища за всеки от входовете, на нивото са разположени 5 броя спални помещения, всяка от които със собствен санитарен възел и две тераси. На трети етаж разпределението е сходно като на втори етаж, но терасите са 3 броя.

По отношение на конструкцията си сградата се изпълнява като смесена монолитна стоманобетонова скелетно-гредова конструкция с монолитни стоманобетонови ивични фундаменти при полувкопаните нива и комбинирана метална конструкция скелетно-гредова като плочите са комбинирани от трапецовидна ламарина и армиран бетон, покрива е с

метална конструкция и покритие от термопанел с дебелина 10 см. Покрива е решен като скатен.

За имота има издадено предварително становище от „ЕРП Север“ АД за начина на захранване с ел. енергия. До имота няма съоръжения на ВиК Варна - водопровод. Има изграден кладенец, съгласно приложено удостоверение №4661 на БДЧР, от който ще се захранва имота е вода. Отпадните води ще се извеждат в септична яма, поради липса на канализация.

Настоящото писмо/становище има връзка с писмо/становище с изх. № 94-00-1037/А5/27.05.2025 г. относно ПУП-ПЗ за ПИ 72693.510.864;

За територията на община Каварна няма одобрен и влязъл в сила окончателен проект на ОУП.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002097 „Белите скали”, определена съгласно чл. 6, ал.1, т.1 и 2 на Закона за биологичното разнообразие обявена със Заповед № РД-353 от 3 май 2012 г. и допълнена със Заповед № РД-816 от 12 декември 2017 г., и двете на министъра на околната среда и водите, и непосредствено граничи със защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, определена съгласно чл. 6, ал.1, т.1 и 2 на Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-815 от 12.12.2017г., на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка е направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС, при която се установи, че предвиденото с ИП е допустимо, спрямо режимите на защитена зона BG0002097 „Белите скали” определени със заповедта за обявяване и заповедта за изменението й.

Произтичащите от ИП дейности не попадат и не могат да бъдат отнесени към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същите не представляват разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. С ИП не се предвижда изготвянето на самостоятелен план или програма, който да попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС.

Предвид това конкретните параметри на ИП и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002097 „Белите скали”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове животни, вкл. птици, предмет на опазване в защитената зона;
- Трансформация на типове природни местообитания и местообитания на видове животни, вкл. птици, предмет на опазване в защитената зона, безпокойство или прогонване на същите;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Увеличаване на кумулативния ефект, на ИП във взаимодействие с други ИП/ППП, включително от същия вид, върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното ИП е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, разрешителни и други, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в заявеното или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят/ новият възложител е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените.

За бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят/новият възложител предвижда на по-късен етап, и с цел произнасяне на компетентния орган по околна среда за необходимостта от провеждане на процедура, съгласно Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, следва същият да извърши писмено уведомяване на РИОСВ-Варна за своите планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, **преди тяхното одобряване по реда на специален закон и преди стартиране на тяхната реализация.**

С уважение,

24.9.2026 г.

X

Румен Костадинов
Директор на РИОСВ - Варна
Signed by: RUMEN NEDELCHEV KOSTADINOV